«Как и в каких случаях снять с кадастрового учета объект капитального строительства»

Красноярск 12 июля 2016 года - Не секрет, что жизнь готова преподнести любые сюрпризы, и не всегда эти сюрпризы можно отнести к разряду хороших.

Предположим, что у кого-то разрушился или сгорел дом, квартира, надворные постройки. В таких ситуациях будут вполне закономерны следующие вопросы: зачем снимать объект капитального строительства с государственного кадастрового учета и как это делается. Начнем по порядку.

Во-первых, сведения об объектах, состоящих на кадастровом учете, передаются в налоговую инспекцию для последующего начисления налогов. И если гражданин не использует по назначению разрушенный или сгоревший объект капитального строительства, который поставлен на кадастровый учет, и в отношении которого имеется свидетельство о государственной регистрации права, с него по закону все равно будет взиматься налог на имущество. Лишь только тогда, когда объект будет снят с государственного кадастрового учета и сведения об этом поступят в налоговый орган, начисление налогов будет прекращено. Собственник же получит кадастровую выписку, в которой будут отражены характеристики объекта, ранее стоящего на учете и дата его снятия с кадастрового учета

Во-вторых, пока разрушенный объект значится на государственном кадастровом учете, новый или преобразованный объект поставить на учет будет невозможно.

Документами необходимыми для снятия объекта недвижимости с государственного кадастрового учета являются — заявление о снятии объекта с государственного кадастрового учета и акт обследования.

Заявление собственника о снятии соответствующего объекта с кадастрового учета составляется в бумажном или электронном виде. Бланк такого заявления можно скачать на информационном интернет-портале Росреестра или получить в офисах филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Красноярскому краю, а так же в многофункциональных центрах предоставления государственных и муниципальных услуг.

Другой необходимый документ, акт обследования, удостоверяющий прекращение существования объекта недвижимости. Для оформления акта обследования заинтересованному лицу необходимо заключить соглашение с кадастровым инженером.

В акте обследования кадастровым инженером должен быть подтвержден факт гибели, уничтожения конкретного объекта недвижимости с обязательным указанием кадастрового номера. Если с кадастрового учета нужно снять помещение, кадастровый инженер должен документально подтвердить факт уничтожения части здания, либо всего здания в котором находилось соответствующее помещение.

Однако часть 5 статьи 25 Закона «О государственном кадастре недвижимости» содержит исключение, согласно которому для снятия объекта недвижимости с кадастрового учета акт обследования, удостоверяющий прекращение существования объекта недвижимого имущества, предоставлять с заявлением не нужно. Так, например собственником здание либо сооружения вправе снять с кадастрового учета помещение,

находящееся в этом здании, представив только соответствующее заявление собственника здания или сооружения.

Также снятие объектов недвижимости с кадастрового учета предусматривается и по судебному решению.

Процедуру снятия с кадастрового учета можно считать завершенной только после того, как заявителю будет выдана кадастровая выписка, свидетельствующая о том, что объект недвижимости больше не числится в государственном кадастре недвижимости.

Подводя итог, можно сказать, что не следует откладывать в «долгий ящик» снятие с учета объекта недвижимости, так как это позволит сократить лишние расходы в отношении, к сожалению уже не существующего дома, квартиры, построек и пр.

Контакты для СМИ

Елена Нацибулина +7 391 228-66-70 (доб. 2224) Владислав Чередов +7 391 228-66-70 (доб. 2433)

pressa@u24.rosreestr.ru